DATA 4 ITALY S.r.l.
COSTRUZIONE DI NUOVO EDIFICIO A DESTINAZIONE INDUSTRIALE E TERZIARIO
VIA MONZORO,103 COMUNE DI CORNAREDO

# RELAZIONE ESPLICATIVA DELL'INTERVENTO

Milano, 17/11/2014

## RELAZIONE

### 1.DESCRIZIONE DEL SITO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

L'area oggetto della dichiarazione di inizio attività è classificata nel P.G.T. vigente come zona omogenea Permesso di costruire convenzionato industriale (P.C.C. i.2).

Tale area fa parte di un lotto più esteso (per un totale di 82.710 mq) che si sviluppa in parte nel comune di Cornaredo ed in parte nel comune di Settimo Milanese.

L'area è situata tra via Reiss Romoli e via Monzoro ed individuata catastalmente al C.T. foglio n. 14 mappale 508.

### 2. TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONI D'USO E MODALITA' DI ATTUAZIONE

L'intervento in oggetto riguarda la costruzione di un nuovo edificio a supporto dell'attività che DATA 4 ITALY sta sviluppando sull'area sud del sito il castelletto (Ex area Italtel).

All'interno dell'edificio verranno insediate tutte le attività di gestione del campus di DATA CENTER di cui l'edificio già Costruito (DC01) è il primo.

Una parte dell'edificio sarà adibita a magazzini, locali tecnici (legati alla gestione delle connessioni telefoniche e della fibra ottica), locali per la manutenzione e il controllo generale dell'intero Campus; una parte sarà destinata ad uffici, sale riunioni, archivi e aree di ristoro.

**Garretti Associati Srl**
Via Trieste 9
20146 Milano
ITALIA

T +39 02 4306 931
F +39 02 4801 7051
info@garrettiassociati.it
www.garrettiassociati.it

p.iva 13231890156
cap.soc. 30.000 €
r.e.a. 1632309
reg. imp. 13231890156

## 3.REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI E CONDIZIONI

La superficie totale dell'area di proprietà ricadente nel comune di Cornaredo è pari a 20.940 mq.
Sull'area ceduta al Comune, pari a 5.640 mq, sono state realizzate aree a parcheggio e ampie zone di verde.
Ai fini della valutazione della rispondenza del progetto proposto ai requisiti previsti dalle NT del PGT devono essere verificati i seguenti parametri ed indici:

Aree di cessione: 1/3 St
Uf = 1mq Slp /1mq Sf
Rc = 60% Sf
Ro = 50 % Sf
Vp = 20% Sf
Parcheggi: 1mq / 3mq Slp

## 4. CARATTERI DELL'INTERVENTO EDILIZIO

### 4.a COLLOCAZIONE NEL SITO NATURALE E NEL CONTESTO EDIFICATO

L'Area in cui si inserisce il progetto è di chiara connotazione industriale .
L'edificio proposto si insedierà all'interno dell'area di proprietà della società DATA 4 ITALY arretrato rispetto alla via Monzoro. Sul fronte strada verrà insediato un parcheggio di circa 60 posti auto destinati agli addetti ed agli ospiti che saranno presenti sull'intera area del campus.
Non avendo una visuale preferenziale dalla strada principale di accesso si è cercato di caratterizzare l'edificio in modo da dare una visibilità maggiore attraverso uno studio attento delle facciate atto a conferirgli un carattere scultoreo.

### 4.b CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

L'edificio verrà realizzato con un sistema prefabbricato che ne consentirà una veloce realizzazione.
La facciata sarà costituita da pannelli prefabbricati di colore molto chiaro (bianco) inframmezzati da serramenti di colore scuro (RAL 7021).

L'altezza dei pannelli di facciata è di circa 10 metri, in grado quindi di schermare grossa parte delle attrezzature previste in copertura (pannelli fotovoltaici, gruppi frigo, etc).
I pannelli in facciata saranno realizzati in calcestruzzo armato "faccia a vista" (lisci) con dimensioni variabili, montati tra loro in modo che le facciate dell'edificio dialoghino con la facciata principale dell'edificio già costruito DC01.

4.c OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE (VIABILITA' ED ACQUEDOTTO)
L'intero campus sarà servito da un anello perimetrale esterno carrabile di circolazione merci ed una spina centrale caratterizzata da verde e percorsi pedonali.
L'ingresso principale posto lungo il lato ovest consentirà di accedere direttamente alla reception dell'edificio. Nella parte opposta ci sarà un accesso secondario di servizio per tecnici e manutentori.
A questi due accessi principali se ne aggiungono degli altri che condurranno direttamente ai locali di deposito e ai locali tecnici.
La maggior parte delle porte di ingresso saranno dotate di un sistema di controllo accessi che permetterà l'entrata al solo personale autorizzato.

4.d FOGNATURA, DISTRIBUZIONE DI ENERGIA, RETI DI COMUNICAZIONE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Il progetto dell'impianto elettrico prevede la realizzazione di un edificio completo degli impianti elettrici per il corretto funzionamento della struttura.
L'edificio sarà dotato di un gruppo elettrogeno esterno di potenza inferiore a 350 Kw per l'alimentazione delle utenze preferenziali, due trasformatori di tensione MT/BT, impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza ed impianto fotovoltaico che sarà installato in copertura.

4.e DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO
L'edificio oggetto della presente pratica edilizia si sviluppa su due piani per una superficie di poco inferiore ai 1.900 mq distribuita all'interno di un parallelepipedo di 20,6 m x 45,5 m circa.

Al piano terra ci saranno i locali destinati all'accoglienza degli utenti esterni (reception), i locali per la gestione e il controllo dell'intero campus (guardiania), i locali destinati alla manutenzione, i magazzini, i locali tecnici relativi alla fibra ottica, alle linee telefoniche ed ai quadri elettrici.
Al piano superiore troveranno spazio, nella parte nord, i locali di amministrazione tra cui gli uffici, le sale riunioni, l'area break, gli archivi della DATA 4 ITALY e, nella parte opposta, ulteriori locali tecnici e magazzini di supporto alle attività del campus.
Ci sarà un'unica scala di collegamento attraverso la quale si potrà raggiungere la copertura.
Un ascensore collegherà la reception del piano terra direttamente con la parte amministrativa del piano primo.
Ci saranno parti dell'edificio ad uso comune (scale, ascensori, spogliatoi e servizi igienici) e zone ad uso esclusivo (locali tecnici, magazzini, locali per la manutenzione e per il controllo dell'intero campus).
La circolazione interna verrà favorita da un lungo corridoio largo 1.60 m che consentirà l'accesso diretto a tutti i locali che compongono l'edificio.
Secondo una prima valutazione, in un primo momento saranno presenti all'interno dell'edificio meno di 50 persone; probabilmente a pieno regime (quando saranno realizzati i 10 Data Centers) si potrà raggiungere un massimo di 80 persone.

Tutti gli approfondimenti relativi al contenimento del consumo energetico (Legge 9 gennaio 1991) saranno esposti nella relazione tecnica allegata alla presente pratica edilizia.

Per quanto riguarda la rispondenza ai requisiti richiesti in termini di abbattimento delle barriere architettoniche, sono stati rispettati i seguenti requisiti progettuali:

- Corridoi di circolazione interna con larghezza minima di 1.50 m (1.60m)
- Accessibilità all'edificio garantita a persone disabili o con ridotte capacità attraverso ingressi larghi 1.80 m con possibilità di accedere sia agli spogliatoi del piano terra, sia ai bagni del piano primo accessibili attraverso ascensore di collegamento dotato di porta di accesso largo almeno 90 cm e la cui cabina è ampia 1.37 m x 1.5 m.
- Le rampe delle scale hanno una larghezza minima di 1.20 m e i pianerottoli di sbarco di distribuzione hanno una profondità minima di 1.35 m.

- I gradini hanno una pedata di 30 cm e un'alzata inferiore ai 16 cm così come previsto dalla L.R. 6/1989.

L'intero edificio è stato progettato per garantire la piena accessibilità così come previsto dalla normativa vigente ( LR 6/1989, DM 236/1989 e L. 13/1989).
I piani terra e primo da progetto hanno un'altezza interpiano di 4 m.
La copertura sarà quindi ad un'altezza di 8,2 m.

E' prevista la realizzazione di un'area esterna recintata riservata alla raccolta dei rifiuti e all'interno della quale saranno disposti i contenitori necessari per la raccolta differenziata. Tale spazio sarà dotato di un accesso diretto al campus e di un altro accesso esterno a servizio dell'ente incaricato della raccolta.

## 5. DIMOSTRAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO A TUTTI I PARAMETRI

TAV 01
Verifica della superficie territoriale ST (19.148 mq) e della superficie fondiaria SF (14.765 mq) così come stabilito dalla Convenzione Urbanistica con la quale sono stati ceduti 5.640 mq di aree per la realizzazione di una pista ciclabile, di un'area di parcheggio pubblico e di aree verdi di mitigazione.

TAV 02
Confronto tra il masterplan presentato nell'ultima SCIA in variante del 06/06/2014 e il masterplan di progetto e relativo aumento dell'area destinata a parcheggio.
Verifica delle distanze minime da mantenere dalle strade esistenti (7.50 m dalla via Monzoro) e rispetto ai fronti finestrati degli edifici: in questo caso è stata riportata in pianta la distanza di 10 m per indicare il limite che dovrà essere rispettato nel caso di edifici di nuova costruzione.

TAV 03

Dimostrazione grafica e calcolo delle aree destinate a parcheggi e superfici permeabili.

Le aree destinate a parcheggio comprendono sia la superficie a parcheggio, sia le zone di manovra.
Ai sensi delle NT, l'area minima destinata a parcheggio dovrà soddisfare un rapporto pari a 1mq/3mq Slp
Slp dell'administration building è pari a 1.819, 43 a cui si aggiunge l'Slp del DC01 già realizzato pari a 5.045,55 mq (P.E. n. 95/2014 del 19.05.2014) per un totale di 6.864,98 mq.

La superficie a parcheggio garantita è pari a 2.676,33 mq > 2.288,33 mq (6.864,98 mq/3)

La superficie permeabile comprende le aree verdi, la superficie non pavimentata e l'idrodrain (100% permeabile).
Ai sensi delle NT,l'area minima destinata a superficie permeabile dovrà essere pari a 20% della Sf.
Sf = 14.765 mq
L'area della superficie permeabile è pari a 6.872,50 mq > 2.953 mq (20% di 14.765 mq)

TAV 04

Dimostrazione grafica e calcolo della SLP dell'edificio che si divide tra slp produttivo (comprendente depositi, locali tecnici, locali per la manutenzione e per il controllo dell'intero campus) e slp terziario-amministrativo (comprendente uffici, sale riunioni e spazi a servizio di questo tipo di attività).

Uf = 1mq di SLP ogni mq di SF
SF = 14.765 mq
Slp max edificabile: 14.765 mq
Slp DC01 già realizzato: 5.045,55
Slp Administration Building: 1.819,43 mq
Slp totale: 6.864,98 mq < 14.765 mq

TAV 05

Dimostarzione grafica e calcolo della Superficie coperta e della superficie occupata nel sottosuolo.

Sf= 14.765 mq

Rc= 60% Sf

Sc DC01 già realizzato= 2.634 mq

Sc Administration Building= 936,60 mq

Sc totale= 3.570,60 mq < 8.859 mq (60% Sf)

Ro= 50% Sf

So DC01 già realizzato= 2.634 mq

So Administration Building= 936,60 mq

So totale= 3.570,60 mq < 7.382,50 mq (50% Sf)

Tutto ciò che riguarda la mitigazione dell'impatto acustico è esposto nella relazione di impatto acustico allegata alla presente pratica edilizia.

Per I locali con presenza continuativa di persone sono state predisposte tutte le misure necessarie in fatto di rapporti aeroilluminanti in linea con la normativa vigente.

Arch. **Paolo Garretti**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano
PAOLO
GARRETTI
9332

**DATA 4 ITALY S.R.L.**

DATA 4 ITALY s.r.l.
Piazza Eleonora Duse, 2
20122 MILANO
Partita I.V.A. n. 08214220967